

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Angebote

Die Angebote, Mitteilungen, Exposés, etc. und meine Vermittlungstätigkeit erfolgt aufgrund der mir vom (Grundstücks-)Eigentümer oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität kann ich nicht übernehmen. Es obliegt daher den Kunden, die darin enthaltenen Informationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Irrtum, Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

2. Vertraulichkeit

Die Angebote, Mitteilungen, Exposés, etc. sind ausschließlich für den Kunden bestimmt, sind vertraulich zu behandeln und dürfen nur mit schriftlicher Einwilligung durch mich an Dritte weitergegeben werden. Bei Weitergabe an Dritte ohne meine vorherige schriftliche Zustimmung ist der Empfänger zur Zahlung der ortsüblichen oder vereinbarten Provision als Schadensersatz verpflichtet, wenn der Dritte das Geschäft (Miet- bzw. Kaufvertrag), ohne mit mir einen Maklervertrag vereinbart zu haben, abschließt und mir hierdurch Provisionsansprüche verloren gehen. Weitere Schadensersatzansprüche meinerseits bleiben vorbehalten.

3. Vorkenntnis

Ist dem Empfänger das von mir nachgewiesene oder vermittelte Objekt bereits bekannt, ist mir dies schriftlich, unverzüglich, nach Entgegennahme meines Nachweises bzw. Exposés mitzuteilen. Erfolgt dies nicht, so hat der Kunde mir im Wege des Schadensersatzes sämtliche Aufwendungen zu ersetzen, die mir dadurch entstanden sind, dass der Kunde mich nicht über die bestehende Vorkenntnis informiert hat.

4. Entstehen des Provisionsanspruches

Mein Provisionsanspruch entsteht, sobald auf Grundlage meines Nachweises bzw. meiner Vermittlung ein Vertrag bezüglich des von mir benannten Objektes zustande gekommen ist. Hierbei genügt auch Mitursächlichkeit. Wird der Vertrag zu anderen als den ursprünglichen angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von mir nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dieses meinen Provisionsanspruch nicht, sofern das von mir angebotene Geschäft wirtschaftlich identisch ist, oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht.

Entsprechendes gilt, wenn ein anderer als der ursprünglich vorgesehene Vertrag geschlossen wird. Dies gilt auch bei Erwerb eines von mir nachgewiesenen oder vermittelten Objekts im Zuge eines Bieterverfahrens insbesondere einer Zwangs- oder sonstigen Versteigerung.

Der Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch den Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt. Dasselbe gilt, wenn der Vertrag durch die Ausübung eines gesetzlichen oder vertraglichen Rücktrittsrechts erlischt, sofern das Rücktrittsrecht aus von einer Partei zu vertretenden Gründen oder sonstigen in der Person

einer Partei liegenden Gründen ausgeübt wird.

Zurückbehaltungsrechte und Aufrechnungen gegenüber der Provisionsforderung sind ausgeschlossen, soweit die aufrechenbare Forderung nicht bestritten oder nicht rechtskräftig festgestellt ist.

5. Folgegeschäft

Der Provisionsanspruch steht mir auch dann zu, wenn im zeitlichen oder wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten von uns vermittelten bzw. nachgewiesenen Objekt weitere vertragliche Vereinbarungen zustande kommen, die ihre Grundlage in dem von mir abgeschlossenen Maklervertrag finden.

6. Fälligkeit und Höhe der Provision

Die Provision ist fällig bei Vertragsabschluss in gehöriger Form bzw. bei Abschluss eines gleichwertigen Geschäftes, das im Zusammenhang mit der maklerseits geleisteten Maklertätigkeit steht.

Die Provision ist seit dem 23.12.2020 folgendermaßen geregelt:

Beauftragt der Eigentümer der Immobilie den Makler, wird die Provision fair (50:50) geteilt. Somit werden in München jeweils 3,57% des Kaufpreises fällig.

Beauftragt der Käufer den Immobilienmakler mit der Suche nach einer geeigneten Immobilie, so muss dieser allein für die Kosten aufkommen.

Beauftragen beide Parteien den Immobilienmakler, so wird die Provision 50:50 geteilt.

(Bei Vermietung von Wohnraum hat der Wohnungssuchende die Provision jedoch nur dann zu tragen, wenn ich ausschließlich wegen eines in Textform geschlossenen Vermittlungsvertrages mit dem Wohnungssuchenden vom Vermieter oder einem anderen Berechtigten den Auftrag eingeholt haben, den betreffenden Wohnraum anzubieten.

Der Anspruch auf Zahlung der Provision besteht bei der Vermittlung von Wohnraum auch dann nicht, wenn ein Mietverhältnis über dieselben Wohnräume fortgesetzt, verlängert oder erneuert wird oder ich Eigentümer, Vermieter, Verwalter oder Mieter der betreffenden Wohnräume bin oder der Mietvertrag über Wohnräume geschlossen wird, deren Eigentümer, Verwalter oder Vermieter eine juristische Person ist, an der ich rechtlich oder wirtschaftlich beteiligt bin oder der Eigentümer, Verwalter oder Vermieter an meiner Agentur wirtschaftlich beteiligt ist).

Alle genannten Provisionen verstehen sich zzgl. der jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer, derzeit 19 %.

Die Höhe der Bruttoprovision unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Bei Kaufverträgen ist die Berechnungsgrundlage der Provision der Kaufpreis inklusive einer eventuell gesondert ausgewiesenen Mehrwertsteuer und inklusiver

aller Nebenentgelte.

Die genaue Höhe der Provision beträgt (wenn nichts anderes vereinbart wurde) 3 % des im Kaufvertrag vereinbarten Kaufpreises zzgl. 19% MwSt.

Bei gewerblichen Mietverträgen bedarf die genaue Höhe der Provision einer besonderen Vereinbarung, wurde eine solche nicht getroffen, gilt die übliche Provision als vereinbart.

(Bei Mietverträgen über Wohnräume beträgt die Provision zwei Monatsmieten zzgl. der jeweils geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer. Bei der Bestimmung der für die

Provisionsabrechnung maßgeblichen Monatsmiete, bleiben Nebenkosten, über die gesondert abzurechnen ist, unberücksichtigt).

7. Tätigwerden für Dritte

Ich bin berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden, soweit keine Interessenkollision vorliegt und dies rechtlich zulässig ist.

8. Haftungsausschluss

Schadensersatzansprüche des Kunden sind ausgeschlossen, soweit nachfolgend nichts anderes bestimmt ist. Der vorstehende Haftungsausschluss gilt auch zugunsten meiner gesetzlichen Vertreter und Erfüllungsgehilfen, sofern der Kunde Ansprüche gegen diese geltend macht.

Von dem Haftungsausschluss ausgenommen sind Schadensersatzansprüche aufgrund einer Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit und Schadensersatzansprüche aus der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten. Wesentliche Vertragspflichten sind solche, deren Erfüllung zur Erreichung des Ziels des Vertrags notwendig ist. Von dem Haftungsausschluss ebenfalls ausgenommen ist die Haftung für Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung beruhen.

9. Datenschutz

Der Kunde erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass ich zur Erfüllung meiner Verpflichtungen befugt bin, die notwendigen personenbezogenen Daten des Kunden nach Maßgabe der gesetzlichen Regelungen zu verarbeiten.

10. Nebenabreden und Vertragsänderung

Schriftliche und mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

Änderungen und oder Ergänzungen des Vertrages bedürfen zur Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Gleiches gilt für die Aufhebung der Schriftform.

11. Anzuwendendes Recht, Erfüllungsort und Gerichtsstand

Die Beziehungen zwischen den Vertragsparteien regeln sich ausschließlich nach deutschem Recht, soweit nicht zwingende gesetzliche Bestimmungen entgegenstehen.

Erfüllungsort für alle Verpflichtungen aus dem Vertragsverhältnis ist mein

Firmensitz. Für Vollkaufleute, juristische Personen des Öffentlichen Rechts oder

Öffentlich-rechtliche

Sondervermögen oder Kunden, die keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland haben, wird

als Gerichtsstand der Firmensitz vereinbart.

12. Sonstige Vereinbarungen

Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden,
so soll

die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen der vertraglichen Vereinbarung nicht zuwiderläuft.

13. Widerrufsbelehrung für Verbraucher

13.1. Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des

Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie

meine Firma, XR7 Beratungsagentur, Mörikestr. 5, 83022 Rosenheim, Telefon +49-170-5259983 / e-mail Ruth.Etzelsbeck@gmx.de oder Ruth@XR7.info mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

13.2. Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, habe ich Ihnen alle Zahlungen, die ich von Ihnen erhalten habe, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von mir angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei mir eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwende ich dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie mir einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie mich von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

13.2. Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn ich die Dienstleistung vollständig erbracht habe und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen habe, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch mich verlieren.

